

## VIVOPARK 2 ESPECIFICACIONES GENERALES

**VIVOPARK 2** es un conjunto residencial, diseñado pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad. Es por esto que el proyecto contará con certificación EDGE (Certificación en construcción sostenible), la cual permitirá a los residentes de **VIVOPARK 2**, beneficios especiales en ahorro de agua, energía eléctrica, además de un menor impacto ambiental.

**1. ESTRUCTURA:** Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana de Construcciones Sismo resistentes NSR-10.

- A. Torres de Apartamentos:** 7 Torres de 20 pisos de altura, cada torre con dos (2) ascensores. Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado y pilotes de concreto. Muros estructurales en concreto y muros no estructurales en mampostería de ladrillo rojo y bloque a la vista. Losa de entrepiso y de cubierta maciza en concreto reforzado. Escaleras del punto fijo en concreto.
- B. Edificio Portería:** Esta conformado por una estructura de un (1) piso. Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.
- C. Edificio Cuarto de Residuos:** Está conformado por una estructura de un (1) piso. Cimentación con zapatas y vigas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa aligerada en concreto reforzado.
- D. Pórtico de Parquederos:** Esta conformado por una estructura de un (1) sótano y un (1) nivel de primer piso descubierto. Cimentación con zapatas de concreto reforzado. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.
- E. Edificio Club House:** Está conformado por una estructura de cuatro (4) pisos, construida sobre la plataforma de parqueaderos. Estructura convencional tipo pórtico con vigas, columnas y losa en concreto reforzada aligerada.

**2. FACHADA:**

- A. Torres de Apartamentos:** Muros en ladrillo rojo a la vista, bloque y concreto con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro. Ventanería en aluminio natural con alfajía y vidrio claro. Rejilla plástica anticondensación en muro hacia la fachada en alcoba principal y rejillas plásticas inferior y superior para ventilación en muros de fachadas en zona social.
- B. Edificio Portería:** Muros en ladrillo rojo a la vista, y muros con acabado en graniplast color gris claro y oscuro. Ventanería de aluminio natural y vidrio claro.
- C. Edificio Cuarto de Residuos:** Muros en ladrillo rojo a la vista y muros con acabado en graniplast color gris claro y gris oscuro.
- D. Edificio Club House:** Muros en ladrillo capuchino a la vista, y graniplast en tonos gris oscuro y gris claro. Carpintería metálica en aluminio color negro y vidrio templado color claro.

**3. PUNTOS FIJOS:**

- A. Pisos:** En primer nivel en cerámica antideslizante color gris. En los pisos 2 al 20 cerámica color gris. Las escaleras tendrán huellas en escalgres formato 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar y contrahuellas en concreto a la vista. Los descansos en tablón de gres 30cm x 30cm color sahara de Alfa o similar.

- B. Muros y techos:** Los muros del hall de ascensores van en estuco (no llevan pañete) y pintura color blanco; los muros del punto fijo y escaleras van en ladrillo y/o concreto a la vista. Techo del hall de ascensor en estuco y pintura color blanco y techo de escaleras en placa a la vista.
- C. Pasamanos:** Los pasamanos son metálicos con cuatro (4) barras horizontales hacia el interior de la escalera y una (1) barra metálica continua contra la pared de la escalera, el acabado en pintura negra semi mate.
- D. Iluminación:** La iluminación está controlada con sensores de movimiento. Lleva lámparas de salida de emergencia según diseño en punto fijo y las escaleras de evacuación.

#### 4. CUBIERTAS:

- A. Torres de Apartamentos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- B. Edificio Portería:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- C. Edificio Cuarto de Residuos:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada, espacio NO transitable.
- D. Edificio Club House:** Losa en concreto debidamente impermeabilizada y con acabados en tablón y grama sintética, con espacios transitables complementarios de zonas comunes.

#### 5. APARTAMENTOS:

- A. Pisos:** Piso en losa de concreto a la vista, sin mortero de nivelación.
- B. Carpintería de Madera:** No se incluyen closets, muebles empotrados, marcos, ni puertas en las alcobas.
  - **Puertas baño:** Se entrega en madera entamborada sin pintar, incluye marco en madera sin pintar y cerradura de bola.
- C. Carpintería Metálica:**
  - **Puerta de acceso al apartamento:** Se entrega puerta metálica en lámina por su parte exterior, marco metálico y cerradura. El marco y la puerta van acabados con pintura blanca semi mate.
  - **Ventanas:** Ventanas corredizas, en aluminio natural con vidrio crudo color claro.
- D. Baño Social:** La ventilación del baño es a través de una rejilla que va hacia un ducto interno.
  - **Pisos:** En cerámica referencia Crown 31cm x 60cm de San Lorenzo o similar, el guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros:** Las paredes de la ducha enchapadas en cerámica referencia Pared Nevada 31cm x 60cm de San Lorenzo o similar. Las demás paredes en el baño se entregan en ladrillo o concreto a la vista.
  - **Techo:** El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista, tendrá descolgado en drywall solo cubriendo las tuberías.
  - **Lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona sin pedestal o similar, con salida para agua fría. (No se deja salida para agua caliente).
  - **Sanitario:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar.
  - **Grifería Ducha:** Ducha monocontrol referencia Aspen de Stretto o similar para agua fría y caliente.
  - **Grifería Lavamanos:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar.

- **Incrustaciones:** Referencia Combo Constructor de Corona o similar que incluye toallero, jabonera y portarrollo.
- No se entrega división de vidrio en la ducha ni espejo.
- En la alcoba principal de los apartamentos se dejan puntos hidrosanitarios para que, posterior a la entrega, el cliente pueda construir el segundo baño.

**E. Cocina:** Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa y para el futuro horno. No se entrega campana extractora. No se entrega salida de agua en espacio de la nevera.

- **Mueble de Cocina:**
  - **Apartamento Tipo:** Mesón en acero inoxidable de 0.50m x 1.50m con lavaplatos y estufa a gas de 4 puestos marca Socoda o similar. Mueble bajo en madecor color Riviera de Duratex o similar.
  - **Apartamento Atípico:** Mesón en acero inoxidable de 0.50m x 1.20m con lavaplatos y estufa a gas de 2 puestos marca Socoda o similar. Mueble bajo en madecor color Riviera de Duratex o similar.
- **Enchape:** Salpicadero del mesón de cocina con una hilada de cerámica referencia Pared Nevada 31 cm x 60cm de San Lorenzo o similar.
- **Grifería lavaplatos:** Referencia lavaplatos sencillo Monza +canastilla + sifon + acople de Stretto o similar.

**F. Zona de Ropas:** Lavadero plástico de 42cm x 50cm sin poceta. Salpicadero del lavadero con una hilada de cerámica referencia Pared Nevada 31cm x 60cm de San Lorenzo o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría y conexión a red de agua caliente para calentador de tiro forzado de máximo 13 KW/h. Ver nota sobre calentador.

**G. Muros Interiores y Techo:** El acabado de los muros interiores de los apartamentos será en mampostería a la vista y concreto a la vista. El techo es una losa maciza en concreto reforzado a la vista.

**H. Aparatos Eléctricos:** Marca Ciles o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones conforme al diseño RITEL. En la cocina se entrega caja eléctrica sin alambra con tapa ciega para la futura conexión por parte del cliente de la campana extractora de olores. La iluminación del apartamento tiene un diseño de pared (con roseta), en los espacios de sala y cocina se encuentran en el techo. El diseño eléctrico del apartamento no contempla la carga de una ducha eléctrica, por lo tanto, no se puede instalar.

## 6. URBANISMO

El conjunto residencial **VIVOPARK 2**, será desarrollado en el lote 2, correspondiente a la agrupación de lotes originada del lote de área útil de mayor extensión de 20.964,78 m<sup>2</sup>, conformado por 7 Torres de 20 pisos y 8 apartamentos por piso, para un total de 1120 apartamentos, con altura de entrepiso de 2.30m en área social y alcobas; en el baño y cocina la altura puede variar por efecto del cielo falso que cubre las tuberías descolgadas en la losa. Cuenta con 296 parqueaderos comunales de los cuales 6 parqueaderos son para personas con movilidad reducida y 6 parqueaderos son para vehículos eléctricos. Cuenta con 1120 ciclistas.

## CLUB HOUSE VIVOPARK

El Club House **VIVOPARK** es un espacio común que comparten los proyectos **VIVOPARK 1 Y VIVOPARK 2**, conformado por plazoletas, zonas verdes y un edificio de 3 pisos cubiertos y una cubierta habitable, diseñado pensando en el sano esparcimiento y diversión para toda la familia; teniendo un sistema de acceso por tarjeta o biométrico, para controlar el ingreso de los residentes y autorizados a dichas zonas comunes. Todos estos espacios han sido diseñados pensando en contribuir al cuidado de nuestro medio ambiente y ayudar a su sostenibilidad.

El edificio del Club House está conformado por una estructura de cuatro (4) pisos. Cuenta con un ascensor que conecta los 4 niveles. Estructura convencional en pórtico con vigas, columnas y losa aligerada de concreto reforzado.

### A. PRIMER PISO CLUB HOUSE VIVOPARK:

#### a. Lobby Club House (5.77m x 5.78m):

- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco, detalles según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor o similar, una (1) silla operativa, un (1) sofá, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, una (1) matera en concreto y talanqueras de acceso.

#### b. Zona Cool (12.68m x 11.05m Forma Irregular):

- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles gráficos sobre algunas paredes. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y en algunos puntos el techo en estructura en concreto a la vista, detalles en colores según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** La zona central se entrega dotada con cinco (5) puff, una (1) mesa de air hockey, una (1) banca fija, tres (3) mesas con tres (3) puff, dos (2) mesas con cuatro (4) sillas, la zona cool se entrega dotada con una (1) mesa de ping pong, cuatro (4) puff, una (1) mesa de centro y un (1) televisor de 50".

#### c. Zona Lounge (8.71m x 5.82m):

- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco, detalles según imágenes de publicidad.
- **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) mesa de billar pool, un (1) sofá, dos (2) puff, una (1) mesa de centro, un (1) televisor, un (1) modulo decorativo en estructura metálica con mueble en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable, una (1) barra en granito con mueble bajo en madecor y dos (2) sillas de barra.

#### d. Zona Creativa (3.37m x 7.40m):

- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.

- **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco, detalles según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con seis (6) mesas, seis (6) sillas y un (1) módulo con mueble bajo en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable y entrepaños en madecor.
- e. Zona Café Coworking** (11.60m x 11.43m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar y cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles gráficos sobre algunas paredes. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y en algunos puntos el techo en estructura en concreto a la vista, detalles en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** La zona coworking se entrega dotada con dos (2) mesas y cuatro (4) sillas, una (1) banca fija, dos (2) mesas y dos (2) sillas. La zona café se entrega dotada con tres (3) estanterías tipo góndola, cinco (5) mesas, veinte (20) sillas, un (1) módulo de atención en madecor o similar con mesón en granito y un (1) entrepaño en madecor. En la zona exterior se entrega dotado con cuatro (4) mesas y dieciséis (16) sillas.
- f. Zona Lavandería** (6.50m x 4.23m):
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar y cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles gráficos sobre algunas paredes. Techo en estructura en concreto a la vista, detalles en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** No se entrega dotada de aparatos de lavado o secado. Se entrega con las instalaciones eléctricas y de gas necesarias para la instalación de la dotación por parte de la administración o de la empresa que prestará el servicio.
- g. Zona Kids** (6.88m x 12.61m Forma Irregular):
- **Pisos:** En vinilo tipo madera con detalles en grama sintética y material acolchado, con guarda escobas en madecor tipo madera o similar. Baños y cocineta en cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles de gráficos sobre algunas paredes. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco, detalles según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Una (1) piscina para pelotas, cuatro (4) elementos sueltos acolchados para motricidad, tres (3) mesas, doce (12) sillas, un (1) módulo de cocina de juguete en madecor o similar con una (1) banca librero, tres (3) caballetes para niños con sillas, un (1) módulo zapatero-perchero, dos (2) puff rectangulares. Cuenta con (1) un baño con sanitario y lavamanos para niños y un (1) cambiador de pañales, cocineta con mesón en granito, no se entrega punto de gas.
- h. Oficina de Administración VivoPark 1:** (6.25m x 5.59m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.

- **Dotación:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, cinco (5) sillas, dos (2) mesas plásticas con seis (6) sillas plásticas para sala de reuniones. Adicionalmente cuenta con un depósito. Se dejan salidas eléctricas y de internet según diseño y amoblamiento propuesto.
- i. **Oficina de Administración VivoPark 2:** (7.08m x 6.59m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, cinco (5) sillas, dos (2) mesas plásticas con seis (6) sillas plásticas para sala de reuniones. Adicionalmente cuenta con un depósito. Se dejan salidas eléctricas y de internet según diseño y amoblamiento propuesto.
- j. **Oficina de Administración Club House VivoPark** (8.21m x 5.61m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con tres (3) escritorios, cinco (5) sillas, dos (2) mesas plásticas con seis (6) sillas plásticas para sala de reuniones. Adicionalmente cuenta con un depósito. Se dejan salidas eléctricas y de internet según diseño y amoblamiento propuesto.
- k. **Playground** (15.87m x 14.02m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, en área exterior frente al edificio del Club House.
- **Pisos:** En grama sintética de varios colores. Triciclódromo en concreto con líneas blancas de demarcación.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) módulo con rodadero y columpios, dos (2) balancines tipo resorte y un (1) balancín doble.
- l. **Plazoleta y zonas verdes** (10.24m x 34.42m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, en área exterior frente al edificio del Club House.
- **Pisos:** Acabado en tablón de gres en colores Moca y Sahara formato 30cm x 30cm de Alfa o similar. Zonas verdes en grama sintética.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con bancas en concreto y jardineras con vegetación natural.
- B. SEGUNDO PISO CLUB HOUSE VIVOPARK:**
- m. **Salón Social** (8.56m x 15.86m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica color gris claro y gris oscuro formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Cuenta con una cocineta con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, no se entrega punto de gas. No se entrega dotación de mobiliario.
- n. **Cinema** (5.40m x 5.66m Forma Irregular):
- **Pisos:** En tapete modular color negro-gris o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con detalles según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall con pintura en colores según imágenes de publicidad.

- **Dotación:** Se entrega con veintidós (22) sillas plegables forradas en tela de colores (según imágenes de publicidad) y acolchadas, un (1) telón de proyección, (1) un equipo de sonido y (1) un proyector de videos. (No lleva sistema acústico especializado, ni aire acondicionado).
- o. Zona Fitness:** (25.24m x 12.08m):
- **Pisos:** Piso en vinilo tipo madera, en la zona crossfit el piso va en caucho modular.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Detalles gráficos sobre algunas paredes. Techo en estructura en concreto a la vista, detalles en colores según imágenes de publicidad, en algunos puntos detalles con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** En el área de acceso se entrega (1) un mueble de recepción con una (1) silla, una (1) banca en madecor o similar y dos (2) módulos de lockers de 12 puestos.
    - **Spinning:** (5.28m x 6.83m) Dotado con diez (10) bicicletas estáticas.
    - **Zona Crossfit:** (11.56m x 5.17m) Dotado con una (1) maquina multifuerza, un (1) juego de mancuernas con soporte, dos (2) sacos de boxeo, tres (3) elementos de suspensión y una (1) estructura metálica para suspensión.
    - **Zona Fitness:** (11.56m x 7.00m) Dotado con cuatro (4) trotadoras, cuatro (4) elíptica y dos (2) bancos planos.
    - **Zona Active:** (6.87m x 6.88m) Dotado con diez (10) colchonetas, seis (6) pelotas de pilates.
    - **Zona Sport:** (7.92m x 5.13m) Dotado con un (1) tablero y cesta para baloncesto recreativa.
- p. Salón VIP 1** (4.80m x 4.38m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) sofá, dos (2) sillas, una (1) mesa de centro, una (1) materia en concreto, un (1) modulo decorativo en estructura metálica con mueble en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable.
- q. Salón VIP 2** (4.80m x 4.38m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) sofá, dos (2) sillas, una (1) mesa de centro, una (1) materia en concreto, un (1) modulo decorativo en estructura metálica con mueble en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable.
- r. Salón VIP 3** (5.85m x 4.38m Forma Irregular):
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 15cm x 60cm o similar con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) sofá, dos (2) sillas, una (1) mesa de centro, una (1) mesa, cuatro (4) sillas, un (1) televisor de 42", una (1) materia en concreto, un (1) modulo

decorativo en estructura metálica con mueble en madecor con mesón en granito y un (1) lavaplatos en acero inoxidable.

### C. TERCER PISO CLUB HOUSE VIVOPARK:

- s. **Piscina de Adultos** (26.82m x 13.05m Forma Irregular) Cubierta y climatizada. Dimensiones de lámina de agua 25.00m x 6.00m y profundidad de 1.30m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.
- **Pisos:** El piso de las circulaciones, baños, duchas y lavapiés está enchapado en cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro formato 51cm x 51cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape gris formato 51cm x 51cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con quince (15) sillas, cinco (5) mesas y seis (6) asoleadoras. Se entrega dotada con baño para hombres y baño para mujeres, una (1) cabina de vestier y (1) una ducha para cada baño, un (1) baño para personas con movilidad reducida, lavapiés y ducha de ingreso a la piscina, dos (2) lockers, cuatro (4) bancas, un (1) mueble de atención con una (1) silla.
- t. **Piscina de Niños** (14.77m x 13.44m Forma Irregular) Cubierta y climatizada, separada de la piscina de adultos por un vidrio templado de 1.20m de altura. Dimensiones de lámina de agua 10.50m x 6.00m y profundidad de 0.40m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.
- **Pisos:** En cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro formato 51cm x 51cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape gris formato 51cm x 51cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con nueve (9) sillas y tres (3) mesas.
- u. **Spa Jacuzzi** (7.39m x 6.04m Forma Irregular) Cubierto y climatizada. Dimensiones de lámina de agua 3.10m x 2.97m y profundidad de 0.80m, recubierta con membrana en PVC tipo cristanac o similar.
- **Pisos:** En cerámica tipo madera formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad o similar. Antepecho de muros piscina en enchape gris formato 51cm x 51cm o similar. Techo con cielo raso en PVC.
  - **Dotación:** Se entrega dotado cuatro (4) sillas.
- v. **Spa Turco mujeres** (1.87m x 2.15m Forma Irregular) **Spa Turco hombres** (2.15m x 2.15m). Se encuentran ubicados en el spa, adyacentes al jacuzzi.
- **Pisos:** En cerámica antideslizante color gris claro y gris oscuro formato 51cm x 51cm o similar.
  - **Muros y techos:** Muros y techos enchapados en cerámica color gris claro formato 51cm x 51cm o similar.
  - **Dotación:** Incluye ducha.
- w. **Spa Sauna mujeres** (2.15m x 1.56m Forma Irregular) **Spa Sauna hombres** (2.15m x 2.58m Forma irregular). Se encuentran ubicados en el spa, adyacentes al jacuzzi.
- **Pisos:** Enchapado en madera Teca
  - **Muros y techos:** Muros y techo enchapados en madera teca.

#### D. CUBIERTA HABITABLE CLUB HOUSE VIVOPARK

- x. **Zona BBQ-Terraza 1** (5.39m x 3.25m Forma Irregular), **Zona BBQ-Terraza 2** (7.31m x 3.01m) y **Zona BBQ-Terraza 3** (7.44m x 3.42m):
- **Pisos:** Pisos con detalles en grama sintética, tablón de gres color Moca y Sahara formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Cerramiento:** En materas con vegetación y bancas.
  - **Cubierta:** Pérgola en concreto o metálica ubicada sobre la zona del mesón únicamente.
  - **Dotación:** Cada uno se entrega con (1) un mesón en granito, (1) un lavaplatos en acero inoxidable y un (1) BBQ a gas de empotrar. Cada espacio BBQ se entrega con una (1) mesa y cuatro (4) sillas.
- y. **Zona Chimenea** (6.06m x 8.94m Forma Irregular):
- **Pisos:** Pisos con detalles en grama sintética, tablón de gres color Moca y Sahara formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dos (2) bowl para fogata a gas, rodeado de materas con vegetación y bancas en concreto.
- z. **Huerta** (6.22m x 4.10m Forma Irregular):
- **Pisos:** Pisos en tablón de gres color Moca y Sahara formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Dotación:** Se entrega cajón metálico o similar con soporte en estructura metálica o similar con plantas para huerta.
- aa. **Zona Terraza:** (15.64 m x 8.40m Forma Irregular):
- **Pisos:** Pisos con detalles en grama sintética, tablón de gres color Moca y Sahara formato 30cm x 30cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Dotación:** Se entrega con dos (2) mesas de Ping Pong en concreto o similar y tres (3) bancos cuadrados en concreto o similar.

### ZONAS COMUNES VIVOPARK 2

#### A. EDIFICIO PORTERÍA

- a. **Lobby Vivo Park 2:** (10,82m x 6,08 m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar, con guarda escobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura en colores según imágenes de publicidad. Techo con cielo raso en drywall acabado en pintura color blanco y detalles en colores según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) mueble de recepción en madecor o similar, una (1) silla operativa, un (1) sofá, dos (2) poltronas, una (1) mesa de centro, una (1) mesa auxiliar, dos (2) puff y tres (3) materas en concreto. La portería cuenta con baño, cocineta y casilleros.
- b. **Cuarto de Trabajadores:** (6,97m X 3,65m): Se encuentra ubicado en el piso 1.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) y pintados con pintura color blanco. Techo en cielo raso en drywall acabado en pintura blanca.

- **Dotación:** Se entrega dotado con una (1) mesa plástica, cuatro (4) sillas plásticas, un (1) módulo de locker, mesón en acero inoxidable con lavaplatos en acero inoxidable con mueble bajo en madecor y un (1) microondas. Cuenta con un baño con sanitario y lavamanos.

## B. ZONAS COMUNES

- c. Cuarto general de almacenamiento de residuos:** (10.97m x 14.12m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la torre 1. Cuenta con un cuarto de residuos no aprovechables, un cuarto de residuos aprovechables, residuos orgánicos y un cuarto de acopio de residuos posconsumo.
- **Pisos:** Placa de contrapiso en concreto a la vista sin enchape y con media caña.
  - **Muros y techos:** Muros enchapados en cerámica a una altura de 1.80m. Techo en concreto a la vista.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con dieciocho (18) canecas. Se deja salida de agua fría para limpieza y mantenimiento. Cuenta con poceta para lavatraperos. Las torres no cuentan con shut de basura.
- d. Spa mascotas:** (2.00m x 3.80m): Se encuentra ubicado en el piso 1, junto a la torre 3.
- **Pisos:** En cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar, con guardaescobas en el mismo material.
  - **Muros y techos:** Muros estucados (no llevan pañete) algunos muros con enchape gris formato 60cm x 60cm y pintados con pintura según imágenes de publicidad. Techo en cielo raso en drywall acabado según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Un mesón para lavado de mascotas enchapado en cerámica color gris formato 60cm x 60cm o similar y una teleducha.
- e. Zona Pet:** (23.88m x 6.42m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el piso 1 junto a la torre 3
- **Pisos:** En grama natural.
  - **Cerramiento:** En seto vegetal de 1m de altura.
  - **Dotación:** Con un (1) dispensador de bolsas, una (1) caneca y una (1) banca en concreto.
- f. Bicicleteros: Bicicletero 1** (40.25m x 31.81m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 846 bicicletas. **Bicicletero 2** (22.80m x 15.55m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el sótano -1 con capacidad para 274 bicicletas.
- **Pisos:** En concreto a la vista.
  - **Cerramiento:** Muros en concreto a la vista y cerramiento en malla pintada en color negro semi mate.
  - **Cubierta:** En placa de concreto a la vista.
  - **Dotación:** Soportes de piso para 1120 bicicletas.
- g. Zona Bike:** (6.30m x 4.86m Forma Irregular): Se encuentra ubicado en el sótano -1 junto a parqueaderos vehiculares y zonas técnicas
- **Pisos:** En concreto a la vista.
  - **Muros:** Estucados (No llevan pañete), algunos muros con enchape gris formato 60cm x 60cm y pintados en colores según imágenes de publicidad. Cerramiento en malla pintada en color negro.
  - **Cubierta:** En placa de concreto a la vista con detalles en cielo raso según imágenes de publicidad.
  - **Dotación:** Se entrega dotado con un (1) compresor de aire para inflado de llantas y zona de lavado de bicicletas con poceta y llave extensible.

- h. Zonas verdes y circulaciones:** El área de zonas verdes sobre terreno natural va en grama natural, las circulaciones peatonales van en adoquín de arcilla color rojo.
- i. Puertas de acceso vehicular a la urbanización:** Batientes con apertura mecánica y adicionalmente talanqueras con control de acceso vehicular.

**VARIOS:**

- a)** El servicio de citofonía es "Citomóvil o similar", funciona por medio de la línea de celular a través de un operador de telecomunicaciones, este servicio deberá ser coordinado con la administración, una vez recibido el inmueble.
- b)** Se entregan los servicios de:
- o Energía: Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por el propietario.
  - o Acueducto: Se entrega con medidor. Tanto el costo del medidor como el de los derechos de conexión son asumidos por la constructora.
  - o Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario. El costo del calentador que se instalaría en los apartamentos sería asumido por el propietario del inmueble de acuerdo con el convenio que podrá suscribirse entre la Constructora y la Empresa de Gas Natural (si no se suscribe convenio, no se entregará ningún calentador instalado). En caso de que no desee dicho gasodoméstico, el propietario una vez reciba el inmueble deberá solicitar a gas natural su retiro en un término máximo de dos meses.
- c)** El conjunto contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10.
- d)** Cada torre cuenta con dos (2) ascensores, cada uno con capacidad de ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con parada en cada piso.
- e)** Para el pórtico de parqueaderos se cuenta con un (1) ascensor con capacidad para ocho (8) personas, velocidad 1 m/s, con parada en el sótano -1 y en el piso 1.
- f)** El edificio del Club House cuenta con un (1) ascensor con capacidad para ocho (8) personas, velocidad 1.0 m/s con paradas en el piso 1, piso 2, piso 3 y terraza (piso 4).
- g)** El conjunto contará con cerramiento metálico sin zócalo, con altura de 2.0m con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales, una arriba y una abajo.
- h)** Planta eléctrica ubicada en el sótano -1, con suplencia para ascensores y bombas del sistema de la red contra incendio.
- i)** Una (1) subestación eléctrica ubicada en el sótano -1.
- j)** Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hace referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares.

**NOTAS:**

- Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de estas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.
- El proyecto inicialmente está concebido en tres (3) etapas de construcción, pero podrán variar dependiendo de la velocidad de comercialización del proyecto.
- El edificio Club House VivoPark, al ser un espacio común de VivoPark 1 y VivoPark 2, será administrado por una empresa seleccionada entre los representantes legales y el consejo de administración de los proyectos VivoPark 1 y VivoPark 2.

- El costo de Administración del Edificio Club House será asumido por los residentes de VivoPark 1 y VivoPark 2, de acuerdo con el coeficiente de participación establecido dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Las condiciones de administración y operación del Club House quedarán establecidas dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- Los bienes comunes no esenciales de los proyectos VivoPark 1 y VivoPark 2 son: Lobby Club House, Zona Cool, Zona Lounge, Zona Creativa, Zona Café Coworking, Zona Lavandería, Zona Kids, Oficina de Administración VivoPark 1, Oficina de Administración VivoPark 2, Oficina de Administración Club House VivoPark, Playground, Plazoleta, Salón Social, Cinema, Zona Fitness, Salón VIP 1, Salón VIP 2, Salón VIP 3, Piscina de Adultos, Piscina de Niños, Spa Jacuzzi, Spa Turco Mujeres y Hombres, Spa Sauna Mujeres y Hombres, Zona BBQ – Terraza 1, Zona BBQ – Terraza 2, Zona BBQ – Terraza 3, Zona Chimenea, Huerta, Zona Terraza, Cuarto de Trabajadores, Spa de Mascotas, Zona Pet, Bicileteros, Zona Bike, Zonas Verdes. La entrega de los bienes comunes NO esenciales iniciará una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad de VivoPark 1 y se realice la Asamblea de Propietarios donde elijan el comité o nombren los delegados de recibo de dichas zonas, quienes en conjunto con la administración definitiva de la copropiedad serán los encargados de recibir estas zonas comunes no esenciales, lo cual se estima que ocurra a partir del mes septiembre de 2027, esto dependerá de la velocidad de comercialización y construcción de cada una de las etapas.
- Para garantizar el buen funcionamiento del conjunto, los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.
- El proyecto se ubica en estrato 2 de acuerdo con la asignación de la Secretaria de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.
- No se entrega ducto, cableado o salida para timbre de cada apartamento.
- De acuerdo a nuestras experiencias el valor aproximado de la cuota de administración oscila entre \$4800 y \$5200 por metro cuadrado del área total construida del inmueble (precios 2025). Durante el proceso de entrega del conjunto, la cuota de administración podrá variar de acuerdo con los coeficientes definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las necesidades básicas del conjunto. Una vez realizada la 1ra Asamblea de propietarios, la cuota podrá subir o bajar de acuerdo con las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.
- Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 5cm. Para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. Las medidas de los espacios son tomadas en un punto específico, teniendo en cuenta que los espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo de la forma del espacio y del punto donde se tomen. Los planos aprobados o por aprobar, contienen o contendrán las formas exactas de los espacios.
- Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de estos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.
- La medida mínima de los parqueaderos es 2.40m de ancho por 5.00m de largo. Los destinados a parqueaderos de personas con movilidad reducida, tendrán una medida mínima de 3.70m de ancho por 5.00m de largo.
- Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Curaduría en la cual se apruebe el proyecto o en la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, una vez se cumplan los puntos de equilibrio y se firmen las promesas de compraventa.
- El proyecto **VIVOPARK 2** es un proyecto VIS (vivienda de interés social) de Renovación Urbana.
- Los apartamentos atípicos cuentan con un área construida inferior a 36 m<sup>2</sup> y se clasifican como Vivienda Colectiva, conforme a lo establecido en el Decreto 555 de 2021. Por esta razón, no

aplican como Vivienda de Interés Social (VIS) ni pueden acceder a los subsidios asociados a esta categoría.

- Todos los apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

Se firma en Bogotá de acuerdo con la fecha de firma en la plataforma DocuSign.

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C: \_\_\_\_\_